DNCA Invest
Società di Investimento a Capitale Variabile
60, avenue J.F. Kennedy,
L-1855 Lussemburgo,
Granducato di Lussemburgo
R.C.S. Lussemburgo n. B125.012
(la "Società")

13/07/2026

AVVISO AGLI AZIONISTI DI "DNCA INVEST – SUSTAIN REAL ESTATE"

Oggetto: **Fusione di "NAGELMACKERS – EUROZONE REAL ESTATE" in "DNCA INVEST – SUSTAIN REAL ESTATE"**

Gentile Azionista,

Le scriviamo in qualità di azionista di "DNCA INVEST – SUSTAIN REAL ESTATE" (il **"Fondo** Ricevente") per informarla che il 21/08/2026 (la **"Data di** Efficacia"), "NAGELMACKERS – EUROZONE REAL ESTATE"**,** un comparto della SICAV belga "NAGELMACKERS" (il **"Fondo** Incorporato" (insieme al Fondo ricevente, i "Fondi")) sarà incorporato nel Fondo Ricevente (la "Fusione"), previa approvazione degli azionisti del Fondo Incorporato mediante un'assemblea straordinaria degli azionisti che si terrà il 19/08/2026. Le negoziazioni del Fondo Ricevente non subiranno interruzioni a causa della Fusione.

La decisione di fondere i Fondi è stata presa dal Consiglio di Amministrazione della Società (il "**Consiglio**").

Contesto e motivazioni della Fusione

La fusione è motivata dalla riorganizzazione della gamma di OICVM distribuiti da Bank Nagelmackers, in qualità di promotore del Fondo Incorporato, e da DNCA Finance, società di gestione del Fondo Ricevente (la **"Società di gestione**"). Il suo scopo è quello di razionalizzare la gamma di fondi offerti, consolidando strategie di investimento comparabili all'interno di un'unica struttura, migliorando così la chiarezza, l'efficienza e la coerenza complessiva dell'offerta a disposizione degli investitori.

La fusione aumenterà il patrimonio gestito dal Fondo Ricevente e offrirà agli investitori un'esposizione a una strategia distinta incentrata sui titoli azionari immobiliari europei.

Il Fondo Incorporato investe in titoli azionari immobiliari dell'Eurozona, mentre il Fondo Ricevente adotta una politica di investimento maggiormente incentrata sulla strategia dei titoli azionari immobiliari europei.

Pertanto, il Consiglio ritiene che gli azionisti dei Fondi trarranno vantaggio dalla Fusione.
Il Consiglio ha pertanto deciso, ai sensi degli articoli 5 e 27 dello statuto della Società (lo "Statuto") e delle disposizioni del prospetto informativo della Società (il **"Prospetto** Informativo") e nell'interesse degli azionisti dei Fondi, di fondere il Fondo cedente nel Fondo ricevente.

Obiettivi e politiche di investimento

L'obiettivo di investimento del Fondo cedente è quello di ottenere un apprezzamento del capitale a lungo termine investendo in strumenti finanziari rappresentativi del settore immobiliare dell'area dell'euro in senso lato.

L'obiettivo di investimento del Fondo Ricevente è quello di perseguire la performance investendo in titoli immobiliari quotati e negoziati sulle principali borse valori dei paesi europei sviluppati, nell'arco del periodo di investimento raccomandato di 5 anni. Si richiama l'attenzione degli investitori sul fatto che lo stile di gestione è discrezionale e integra criteri ambientali, sociali e di governance (ESG).

Focus di investimento ed esposizione geografica:

Il Fondo Incorporato si concentra principalmente sui mercati azionari immobiliari dell'Eurozona, investendo almeno il 90% del proprio patrimonio in società con sede nell'Eurozona. La strategia tiene conto di determinati criteri ambientali, sociali e di governance (ESG). In conformità al Regolamento (UE) 2019/2088 relativo alle informazioni relative alla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari, il Fondo Incorporato soddisfa i requisiti di trasparenza di cui all'articolo 8 del SFDR. Esso promuove caratteristiche ambientali e sociali, ma non persegue un obiettivo di investimento sostenibile ai sensi del Regolamento SFDR 2019/2088.

Il Fondo Ricevente, pur concentrandosi sui mercati azionari immobiliari europei, investe in società di qualità con una crescita prevedibile basata su tendenze strutturali direttamente o indirettamente legate al settore immobiliare, quali l'espansione dell'e-commerce, lo sviluppo sostenibile, l'invecchiamento della popolazione o l'urbanizzazione. Queste società operano in un'ampia varietà di segmenti di mercato, ad esempio: abitazioni, uffici, distribuzione, logistica, magazzini, residenze per studenti o case di riposo. La filosofia del Fondo Ricevente è quella di concentrarsi in particolare su società che hanno un forte impatto sociale e/o ambientale. Tale impatto viene valutato attraverso la loro esposizione (in termini di fatturato, spese di ricerca e sviluppo o investimenti in conto capitale) mediante il modello proprietario della Società di Gestione. Gli impatti si basano su cinque transizioni a lungo termine: transizione economica, transizione dello stile di vita, transizione medica, transizione demografica e transizione energetica. Il Fondo Ricevente persegue l'obiettivo dell'investimento sostenibile ai sensi dell'articolo 9 dello SFDR. Il Fondo Ricevente è gestito tenendo conto di principi responsabili e sostenibili e mira a selezionare emittenti con un'esposizione percentuale dei propri ricavi ai 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile delle Nazioni Unite, includendo tutte le società con un'esposizione dei ricavi a uno o più di tali SDG (esclusi contanti, derivati a fini di copertura e fondi del mercato monetario).

Passando al Fondo Ricevente tramite la Fusione, gli azionisti del Fondo Fuso beneficeranno di una struttura di investimento più ampia, dall'area dell'euro all'Unione Europea, pur mantenendo la propria esposizione allo stesso settore di attività. L'approccio «high-conviction» del Fondo Ricevente, combinato con una solida integrazione ESG e un'enfasi sulla creazione di valore sostenibile a lungo termine, lo posiziona come una soluzione di investimento resiliente e lungimirante.

Impatto sul portafoglio di investimenti e sulla performance del Fondo Ricevente

Il Fondo Ricevente continuerà ad essere gestito in linea con il proprio obiettivo e la propria strategia di investimento anche dopo la Fusione. Il patrimonio del Fondo Ricevente sarà ribilanciato fino al 38% dopo la Fusione e le relative commissioni saranno a carico del Fondo Ricevente. Inoltre, al fine di garantire un trattamento equo degli azionisti di entrambi i Fondi in conformità all'articolo 4 del Regolamento della *Commission de Surveillance du Secteur Financier* n. 10-05 che recepisce la Direttiva 2010/44/UE della Commissione del 1° luglio 2010 recante attuazione della Direttiva 2009/65/CE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda alcune disposizioni relative alle fusioni di fondi, strutture master-feeder e la procedura di notifica, l'effetto della commissione legata alla performance per gli azionisti del Fondo Ricevente derivante dalla Fusione rimane invariato alla Data di Efficacia e non differisce da quello che si avrebbe se il Fondo Ricevente avesse ricevuto sottoscrizioni da investitori esterni.

Di conseguenza, il Consiglio di Amministrazione non prevede alcun impatto significativo sulla performance del Fondo Ricevente a seguito della Fusione.

Costi e spese della fusione

Il Fondo Incorporato non ha costi di costituzione in sospeso. Le spese sostenute per la fusione, inclusi i costi legali, di consulenza e amministrativi, saranno a carico della Società di gestione di Gestione.

Rapporto di cambio, trattamento dei redditi maturati e conseguenze della fusione

Alla Data di efficacia, tutte le attività e le passività del Fondo Incorporato, compresi eventuali redditi maturati, saranno incluse nel calcolo del valore patrimoniale netto finale per azione per quota per ciascuna classe di azioni e agli azionisti del Fondo Incorporato saranno assegnate azioni di pari valore nel Fondo Ricevente al valore patrimoniale netto per azione calcolato in tale data per la corrispondente classe di azioni. Da quel momento in poi, i redditi maturati saranno contabilizzati su base continuativa nel valore patrimoniale netto per azione per ciascuna classe di azioni del Fondo Ricevente.

Gli eventuali redditi maturati nel Fondo Ricevente prima della Fusione non subiranno alcuna variazione.

Diritti degli azionisti di riscatto/conversione

In qualità di azionista del Fondo Ricevente, qualora non acconsenta alla Fusione, ha il diritto di riscattare la propria partecipazione nel Fondo Ricevente o di effettuare una conversione con un altro comparto della Società, in qualsiasi momento fino al giorno di negoziazione del 21/08/2026 compreso. BNP Paribas, filiale di Lussemburgo, eseguirà gratuitamente le sue istruzioni di riscatto o di conversione in conformità con le disposizioni del Prospetto. Non è prevista alcuna sospensione delle negoziazioni delle azioni del Fondo Ricevente nell'ambito della Fusione.

Trattamento fiscale

Il riscatto o la conversione delle azioni da parte vostra al momento della Fusione e/o prima della Fusione potrebbero influire sul regime fiscale del vostro investimento. Raccomandiamo pertanto di richiedere una consulenza professionale indipendente in merito.

Ulteriori informazioni

I documenti contenenti le informazioni chiave di tutte le classi di azioni disponibili e il Prospetto sono disponibili all'indirizzo www.dnca-investments.com.

Il revisore legale della Società, incaricato della revisione contabile, redigerà una relazione di revisione relativa alla Fusione, che sarà disponibile gratuitamente su richiesta presso la Società di gestione.

Per ulteriori informazioni, vi invitiamo a rivolgervi al vostro consulente di fiducia o alla Società di Gestione al numero (+39 02 0062281).

Cordiali saluti,

Il Consiglio di Amministrazione
DNCA INVEST